ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2013

Un marché de l'habitation vigoureux au quatrième trimestre

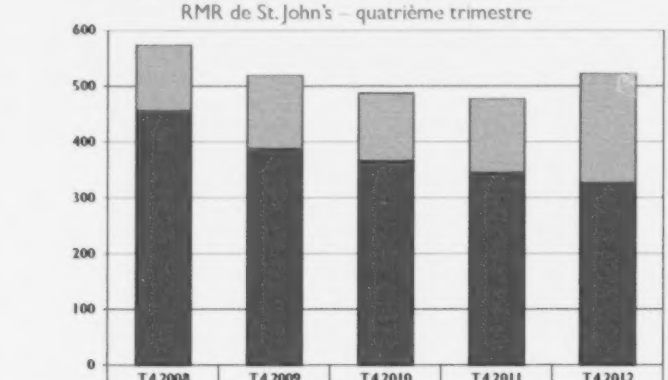
L'activité sur le marché de l'habitation au quatrième trimestre de 2012 a été soutenue par la croissance constante de la population, du revenu et de l'emploi. Globalement, la robustesse de l'économie locale a favorisé la demande de logements neufs et existants tant au quatrième trimestre qu'en 2012.

Hausse d'activité dans le secteur de la construction résidentielle

Dans la région de St. John's, le rythme de la construction résidentielle s'est accru en regard du quatrième trimestre de 2011, et la progression des prix s'est poursuivie. Au total, les constructeurs ont coulé les fondations

Figure 1

Mises en chantier selon le type d'habitation
RMR de St. John's – quatrième trimestre



	T4 2008	T4 2009	T4 2010	T4 2011	T4 2012
Logements collectifs	119	132	122	133	196
Maisons individuelles	456	388	366	345	327

Source : SCHL

Table des matières

1 Un marché de l'habitation vigoureux au quatrième trimestre

1 Hausse d'activité dans le secteur de la construction résidentielle

2 Résultats contrastés sur le marché de la revente

3 Carte – RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier

4 Liste des tableaux

5 Tableaux (5 à 12)

13 Méthodes d'enquête

15 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

de 523 habitations au quatrième trimestre de 2012, contre 478 à pareil trimestre en 2011. De ce nombre, il y a 327 maisons individuelles et 196 logements collectifs, comparativement à 345 et 133, respectivement, au quatrième trimestre de 2011. Parmi les logements collectifs commencés durant le trimestre, on compte 172 appartements et copropriétés, 16 maisons en rangée et 8 jumelés. Puisque les prix continuent de progresser sur le marché du neuf, bien des acheteurs ont opté pour une maison individuelle neuve dotée d'un appartement autonome au sous-sol pour faire face à la hausse des charges de remboursement hypothécaire. Cette tendance a contribué à l'accroissement des mises en chantier de collectifs observé en 2012.

Une analyse par sous-marché révèle que l'activité a évolué dans des directions différentes durant les mois d'octobre à décembre 2012. Dans la ville de St. John's, le nombre de mises en chantier d'habitations, qui s'est établi à 223, a légèrement diminué par rapport au quatrième trimestre de 2011. Les constructeurs ont coulé les fondations de 117 maisons individuelles au cours du trimestre, contre 143 un an plus tôt, et ils ont commencé 106 logements collectifs, par comparaison à 96 l'année précédente. À Paradise, 123 unités résidentielles ont été mises en chantier pendant les mois d'octobre à décembre 2012, contre 87 à la même période en 2011 : 51 maisons individuelles et 72 logements collectifs ont été commencés en 2012, comparativement à 57 et 30, respectivement, en 2011. À Mt. Pearl, secteur qui a enregistré la plus forte hausse en pourcentage au chapitre des mises en chantier, 28 habitations ont été commencées durant les trois derniers mois de 2012, contre 12 à la période correspondante en 2011 ; à Conception Bay South, 77, comparativement à 64 ; et à Torbay, 16, un résultat inchangé par rapport au quatrième trimestre de 2011. Dans le reste de la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's, le total des mises en chantier d'habitations s'est établi à 56 au quatrième trimestre de 2012, accusant une baisse de 4 unités en regard du total correspondant de l'année précédente.

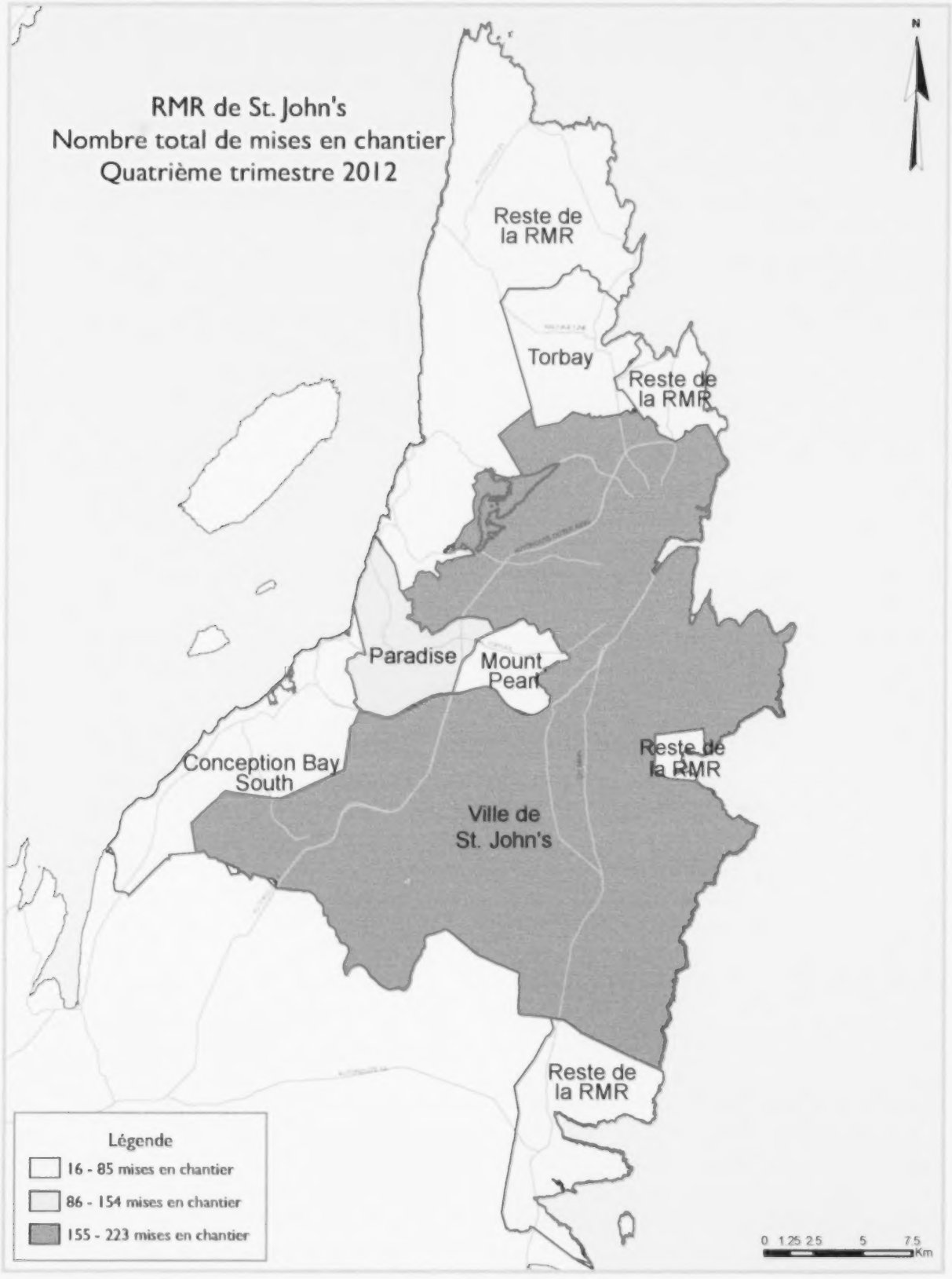
Au quatrième trimestre, le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté dans tous les sous-marchés de la région. Dans la RMR de St. John's, le prix moyen des habitations neuves s'est établi à 387 439 $, une progression de 10 % par rapport à la moyenne de 351 305 $ pour la période d'octobre à décembre 2011. Le prix de vente moyen affiché dans la ville de St. John's a augmenté de 17 % pour se situer à 424 374 $. Il s'agit de la plus forte hausse enregistrée dans tous les sous-marchés de la région. À Conception Bay South, le prix moyen des logements neufs a monté de 11 % pour atteindre 334 466 $, et à Paradise, il a connu une croissance de 2 %, soit la plus faible qui a été enregistrée parmi tous les sous-marchés de la région, pour se hisser à 376 958 $. En raison des grandes maisons construites sur demande, Torbay a affiché le prix moyen le plus élevé au quatrième trimestre, soit 425 619 $, avec une progression de 6 % en glissement annuel. Enfin, dans le reste de la RMR, le prix moyen a connu une hausse de 5 % et s'est établi à 374 448 $.

Parmi les maisons individuelles neuves écoulées sur le territoire de la RMR de St. John's entre octobre et décembre 2012, environ 80 % se sont vendues à un prix supérieur à 300 000 $ et à peu près 55 % se sont vendues plus de 350 000 $. La fourchette de prix de 400 000 $ et plus est celle où le nombre de transactions a le plus augmenté : la part des ventes dans cette fourchette a représenté 35 % du total des ventes de logements neufs, comparativement à 26 % en 2011.

Résultats contrastés sur le marché de la revente

En raison notamment de l'accroissement de l'offre de logements existants à vendre, le marché de la revente a affiché des résultats contrastés durant les mois d'octobre à décembre 2012. Certes les acheteurs disposaient d'un choix accru d'habitations, le niveau de l'offre ayant été de 14 % supérieur à celui enregistré au quatrième trimestre de 2011. Toutefois, durant le trimestre, les habitations inscrites sont restées sur le marché, en moyenne, pendant 54 jours en 2012, contre 72 en 2011, et les offres ont atteint environ 98 % du prix demandé, comparativement à 97 % l'année précédente. Dans la région de St. John's, on a dénombré 1 435 nouvelles inscriptions au quatrième trimestre de 2012, comparativement à 1 288 un an plus tôt. Les inscriptions courantes, pour leur part, se sont chiffrées en moyenne à 1 887 par mois au quatrième trimestre de 2012, comparativement à 1 656 un an auparavant.

Malgré l'accroissement de l'offre de logements existants, le prix MLS® moyen a atteint un sommet de 296 855 $ au quatrième trimestre de 2012 dans la RMR de St. John's, alors qu'il s'était fixé à 275 488 $ à la même période en 2011. Il a continué d'être stimulé par la conjoncture économique et démographique favorable, ainsi que par la demande soutenue d'habitations plus grandes et plus chères.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2012
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Ville de St. John's
Reste de la RMR
Légende
16 - 85 mises en chantier
86 - 154 mises en chantier
155 - 223 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2012	327	8	130	0	6	52	0	0	523
T4 2011	345	0	108	0	25	0	0	0	478
Variation en %	**-5,2**	**s.o.**	**20,4**	**s.o.**	**-76,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**9,4**
Cumul 2012	1 292	18	542	0	43	220	0	38	2 153
Cumul 2011	1 302	4	478	2	47	68	0	22	1 923
Variation en %	**-0,8**	**	**13,4**	**-100,0**	**-8,5**	**	**s.o.**	**72,7**	**12,0**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2012	1 123	14	379	0	44	300	0	60	1 920
T4 2011	1 058	4	353	1	49	93	0	34	1 592
Variation en %	**6,1**	**	**7,4**	**-100,0**	**-10,2**	**	**s.o.**	**76,5**	**20,6**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2012	323	4	159	0	26	4	0	0	516
T4 2011	356	6	118	2	0	20	0	0	502
Variation en %	**-9,3**	**-33,3**	**34,7**	**-100,0**	**s.o.**	**-80,0**	**s.o.**	**s.o.**	**2,8**
Cumul 2012	1 227	8	503	1	45	29	0	12	1 825
Cumul 2011	1 379	10	366	20	15	41	10	0	1 841
Variation en %	**-11,0**	**-20,0**	**37,4**	**-95,0**	**200,0**	**-29,3**	**-100,0**	**s.o.**	**-0,9**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2012	31	0	7	0	8	0	0	0	46
T4 2011	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Variation en %	**29,2**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**91,7**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2012	317	4	154	0	20	4	0	0	499
T4 2011	358	6	118	2	0	20	0	0	504
Variation en %	**-11,5**	**-33,3**	**30,5**	**-100,0**	**s.o.**	**-80,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-1,0**
Cumul 2012	1 220	8	496	1	37	29	0	0	1 791
Cumul 2011	1 372	10	366	20	15	41	10	0	1 834
Variation en %	**-11,1**	**-20,0**	**35,5**	**-95,0**	**146,7**	**-29,3**	**-100,0**	**s.o.**	**-2,3**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's
2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	1 292	18	542	0	43	220	0	38	2 153
Variation en %	-0,8	**	13,4	-100,0	-8,5	**	s.o.	72,7	12,0
2011	1 302	4	478	2	47	68	0	22	1 923
Variation en %	-10,9	-71,4	77,7	-88,9	113,6	**	-100,0	83,3	5,9
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
St. John's (ville)	117	143	2	0	4	28	100	68	223	239	-6,7
Conception Bay South	71	61	0	0	6	3	0	0	77	64	20,3
Mount Pearl	20	10	0	0	6	0	2	2	28	12	133,3
Paradise	51	57	6	0	0	0	66	30	123	87	41,4
Torbay	12	14	0	0	0	0	4	2	16	16	0,0
Reste de la RMR	56	60	0	0	0	0	0	0	56	60	-6,7
St. John's (RMR)	327	345	8	0	16	31	172	102	523	478	9,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	468	484	6	4	36	59	491	402	1001	949	5,5
Conception Bay South	245	232	2	0	15	3	0	0	262	235	11,5
Mount Pearl	70	57	0	0	10	7	51	26	131	90	45,6
Paradise	260	242	12	0	0	0	224	106	496	348	42,5
Torbay	49	62	0	0	0	0	14	8	63	70	-10,0
Reste de la RMR	200	227	0	0	0	4	0	0	200	231	-13,4
St. John's (RMR)	1 292	1 304	20	4	61	73	780	542	2 153	1 923	12,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
St. John's (ville)	123	103	0	6	33	8	80	116	236	233	1,3
Conception Bay South	58	69	0	0	0	0	0	0	58	69	-15,9
Mount Pearl	7	11	0	0	4	0	2	2	13	13	0,0
Paradise	71	95	4	0	0	0	70	12	145	107	35,5
Torbay	21	16	0	0	0	0	0	0	21	16	31,3
Reste de la RMR	43	64	0	0	0	0	0	0	43	64	-32,8
St. John's (RMR)	323	358	4	6	37	8	152	130	516	502	2,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	457	457	4	8	51	25	329	291	841	781	7,7
Conception Bay South	216	238	0	0	0	10	0	0	216	248	-12,9
Mount Pearl	46	70	0	0	11	12	26	2	83	84	-1,2
Paradise	245	346	4	0	0	0	164	90	413	436	-5,3
Torbay	67	69	0	0	0	0	8	2	75	71	5,6
Reste de la RMR	197	219	0	2	0	0	0	0	197	221	-10,9
St. John's (RMR)	1 228	1 399	8	10	62	47	527	385	1 825	1 841	-0,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. John's (ville)													
T4 2012	2	1,7	15	12,5	19	15,8	28	23,3	56	46,7	120	391 250	418 675
T4 2011	2	1,9	18	16,7	28	25,9	28	25,9	32	29,6	108	360 756	374 093
Cumul 2012	12	2,6	62	13,7	115	25,3	98	21,6	167	36,8	454	374 157	424 374
Cumul 2011	23	5,0	78	17,0	152	33,2	92	20,1	113	24,7	458	340 000	362 302
Conception Bay South													
T4 2012	4	7,3	14	25,5	17	30,9	15	27,3	5	9,1	55	325 000	332 238
T4 2011	5	7,1	28	40,0	21	30,0	10	14,3	6	8,6	70	311 450	313 303
Cumul 2012	18	8,6	61	29,0	59	28,1	30	14,3	42	20,0	210	319 900	334 466
Cumul 2011	45	18,9	93	39,1	55	23,1	28	11,8	17	7,1	238	285 000	302 250
Mount Pearl													
T4 2012	0	0,0	1	14,3	4	57,1	1	14,3	1	14,3	7	--	--
T4 2011	1	10,0	5	50,0	3	30,0	0	0,0	1	10,0	10	291 500	314 380
Cumul 2012	3	6,4	18	38,3	18	38,3	1	2,1	7	14,9	47	315 000	324 193
Cumul 2011	23	33,3	22	31,9	21	30,4	0	0,0	3	4,3	69	283 500	286 920
Paradise													
T4 2012	2	2,9	6	8,6	24	34,3	10	14,3	28	40,0	70	350 142	389 423
T4 2011	2	2,2	22	23,7	32	34,4	9	9,7	28	30,1	93	329 000	376 746
Cumul 2012	6	2,4	50	20,0	86	34,4	43	17,2	65	26,0	250	334 994	376 958
Cumul 2011	7	2,1	102	30,0	93	27,4	44	12,9	94	27,6	340	329 900	369 560
Torbay													
T4 2012	2	9,1	2	9,1	4	18,2	4	18,2	10	45,5	22	372 500	409 222
T4 2011	1	6,3	3	18,8	3	18,8	0	0,0	9	56,3	16	426 500	417 255
Cumul 2012	3	4,6	11	16,9	10	15,4	7	10,8	34	52,3	65	400 000	425 619
Cumul 2011	3	4,3	17	24,6	8	11,6	5	7,2	36	52,2	69	400 000	400 999
Reste de la RMR													
T4 2012	4	9,3	12	27,9	10	23,3	5	11,6	12	27,9	43	315 000	368 842
T4 2011	3	4,8	23	36,5	11	17,5	10	15,9	16	25,4	63	325 000	380 294
Cumul 2012	18	9,2	50	25,6	36	18,5	25	12,8	66	33,8	195	325 000	374 448
Cumul 2011	25	11,5	67	30,7	49	22,5	27	12,4	50	22,9	218	315 000	357 932
St. John's (RMR)													
T4 2012	14	4,4	50	15,8	78	24,6	63	19,9	112	35,3	317	360 000	388 102
T4 2011	14	3,9	99	27,5	98	27,2	57	15,8	92	25,6	360	329 434	364 303
Cumul 2012	60	4,9	252	20,6	324	26,5	204	16,7	381	31,2	1 221	345 000	387 439
Cumul 2011	126	9,1	379	27,2	378	27,2	196	14,1	313	22,5	1 392	321 450	351 305

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	T4 2012	T4 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	418 675	374 093	11,9	424 374	362 302	17,1
Conception Bay South	332 238	313 303	6,0	334 466	302 250	10,7
Mount Pearl	--	314 380	s.o.	324 193	286 920	13,0
Paradise	389 423	376 746	3,4	376 958	369 560	2,0
Torbay	409 222	417 255	-1,9	425 619	400 999	6,1
Reste de la RMR	368 842	380 294	-3,0	374 448	357 932	4,6
St. John's (RMR)	388 102	364 303	6,5	387 439	351 305	10,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's
Quatrième trimestre 2012

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2011	Janvier	177	-12,8	1 441	44,2	44 639 435	252 200	1,5	12
	Février	182	-9,9	1 525	37,3	46 503 271	255 512	9,5	12
	Mars	255	-1,9	1 583	34,2	67 679 654	265 410	5,5	16
	Avril	247	-9,2	1 756	35,3	64 062 169	259 361	11,9	14
	Mai	268	-5,0	2 038	40,2	71 552 182	266 986	6,2	13
	Juin	288	-16,0	2 120	27,3	77 674 252	269 702	8,1	14
	Juillet	373	-0,8	2 177	19,5	100 432 065	269 255	5,5	17
	Août	445	26,1	2 154	16,0	116 953 895	262 818	0,2	21
	Septembre	354	4,1	1 982	16,0	98 651 392	278 676	12,1	18
	Octobre	375	14,3	1 861	6,9	100 038 453	266 769	6,7	20
	Novembre	374	45,5	1 770	4,5	105 121 737	281 074	11,1	21
	Décembre	309	21,7	1 337	-1,4	86 306 484	279 309	2,9	23
2012	Janvier	197	11,3	1 579	9,6	57 076 460	289 728	14,9	13
	Février	207	13,7	1 656	8,6	55 596 418	268 582	5,1	13
	Mars	231	-9,4	1 631	3,0	63 665 537	275 608	3,8	14
	Avril	248	0,4	1 770	0,8	71 952 806	290 132	11,9	14
	Mai	432	61,2	1 993	-2,2	116 935 111	270 683	1,4	22
	Juin	475	64,9	2 065	-2,6	132 213 667	278 345	3,2	23
	Juillet	408	9,4	2 218	1,9	117 884 563	288 933	7,3	18
	Août	374	-16,0	2 147	-0,3	106 205 149	283 971	8,0	17
	Septembre	316	-10,7	2 029	2,4	91 946 235	290 969	4,4	16
	Octobre	361	-3,7	2 026	8,9	107 337 539	297 334	11,5	18
	Novembre	333	-11,0	2 015	13,8	95 799 331	287 686	2,4	17
	Décembre	289	-6,5	1 620	21,2	88 671 462	306 822	9,9	18
	T4 2011	1 058	26,1			291 466 674	275 488	7,0	
	T4 2012	983	-7,1			291 808 332	296 855	7,8	
	Cumul 2011	3 647	5,1			979 614 989	268 608	6,9	
	Cumul 2012	3 871	6,1			1 105 284 278	285 529	6,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	147,2	119,1	102,2	6,8	68,4	860
	Février	607	3,50	5,44	147,2	119,7	103,7	6,6	69,2	864
	Mars	601	3,50	5,34	147,2	120,7	104,8	6,4	69,7	859
	Avril	621	3,70	5,69	147,1	121,3	105,6	5,7	69,7	856
	Mai	616	3,70	5,59	147,0	121,5	105,6	5,8	69,7	853
	Juin	604	3,50	5,39	146,9	120,8	105,3	5,8	69,5	850
	Juillet	604	3,50	5,39	146,7	121,5	104,7	6,3	69,4	858
	Août	604	3,50	5,39	146,7	121,9	104,4	6,6	69,4	869
	Septembre	592	3,50	5,19	146,7	122,1	104,6	6,9	69,7	882
	Octobre	598	3,50	5,29	146,7	122,1	104,9	7,2	70,1	897
	Novembre	598	3,50	5,29	146,7	122,7	105,7	7,4	70,6	903
	Décembre	598	3,50	5,29	146,7	121,9	106,5	7,5	71,3	907
2012	Janvier	598	3,50	5,29	146,2	122,4	106,6	7,8	71,4	913
	Février	595	3,20	5,24	146,2	122,9	107,4	7,6	71,8	923
	Mars	595	3,20	5,24	146,7	123,7	106,9	7,8	71,6	931
	Avril	607	3,20	5,44	146,6	125,0	107,3	7,7	71,6	928
	Mai	601	3,20	5,34	146,9	124,4	107,5	7,7	71,7	928
	Juin	595	3,20	5,24	147,0	123,3	108,6	7,3	72,2	920
	Juillet	595	3,10	5,24	147,9	123,4	109,2	7,1	72,3	923
	Août	595	3,10	5,24	148,0	123,8	108,8	7,1	72,0	929
	Septembre	595	3,10	5,24	147,7	124,3	109,0	7,1	72,0	945
	Octobre	595	3,10	5,24	147,7	124,6	109,5	7,0	72,2	947
	Novembre	595	3,10	5,24	147,7	124,1	110,4	6,9	72,5	953
	Décembre	595	3,00	5,24		123,4	110,4	7,0	72,5	948

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64201_2013_Q01